

دليل عملي / إصدار 2026

اثنا عشر سؤالًا قبل أن يرى الاجتماع البلدي حيّكم.

اطرحوها قبل التعاقد مع استوديو رندر للتصميم الحضري أو لمشاريع إعادة التطوير. الاستوديو الجدير بالتعاقد يجيب عنها جميعًا في رسالة واحدة، أما الاستوديو غير المناسب فيصمت حين تسألونه كيف تبقى صور الذكاء الاصطناعي وفيّة للمخطط.

Dim Kuzmenko
الشريك المؤسس، Maverick Frame Studio
maverickframe.com

ابدؤوا من هنا

كل إخفاق كان واضحًا قبل أن توقّعوا

نادرًا ما تفشل مرئيات إعادة التطوير في جودة الصورة، فاللقطة الجوية في الساعة الذهبية موجودة في كل ملف أعمال. إنها تفشل في الأمور الخمسة أدناه، وكان يمكن رصد كل واحد منها في الرسالة الأولى، لو طرح أحدٌ السؤال.

	ما وعدت به مكالمة المبيعات	ما تكتشفونه في الجلسة العامة
01	**«نستخدم أحدث أدوات الذكاء الاصطناعي»**	تضيف الصور أبراجًا وتوسّع الشوارع وتُقحم مباني لا وجود لها في المخطط العام، ويلاحظ المخططون ذلك خلال ثوانٍ.
02	**«اللقطات الجوية ستشرح كل شيء»**	لا يستطيع السكان في الاجتماع البلدي قراءة مخطط ملوّن بالرموز، فيتحول النقاش إلى مخاوف تجيب عنها الرسومات أصلًا.
03	**«يمكننا توزيع العمل على فنانينا»**	تصل أربعون صورة بخمسة أساليب مختلفة، فيتساءل المستثمرون هل يرون مشروعًا واحدًا أم عدة مشاريع.
04	**«سنركّز على موقعكم»**	يبدو الموقع معلّقًا على خلفية فارغة بلا مدينته، ولا يرى أحد الشوارع والنقل العام والجيران الذين يرتبط بهم.
05	**«التعديلات سهلة»**	بعد الجلسة الأولى تتغير الارتفاعات والارتدادات، فيُعاد بناء كل صورة من كاميرات جديدة وبالسعر الكامل.

أنتم لا تختارون ملف أعمال، بل تختارون طريقة عمل.

الأسئلة الاثنا عشر في الصفحتين التاليتين تختبر طريقة العمل. كل سؤال يقابل أحد الإخفاقات أعلاه، ولكل منها إجابة يمكنكم التحقق منها.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

الاختبار، الجزء الأول

الأسئلة 1 إلى 6: المخطط والذكاء الاصطناعي والموعد

أرسلوها كما هي. أنتم لا تبحثون عن الحماس، بل عن الأرقام والأسماء والتواريخ. والإجابات المبهمة إجابة أيضًا.

اسألوا هذا	الإجابة الجيدة تبدو هكذا	انسحبوا إذا سمعتم
1. ماذا تحتاجون منا لتبدؤوا: مخطط عام، أم كتل بنائية، أم الموقع فقط؟	حدود الموقع والبرنامج وأي كتل أو رسومات أولية. لا حاجة إلى مخطط عام مكتمل لأول تصور.	«أرسلوا لنا الرسومات النهائية أولًا.»
2. كيف تستخدمون الذكاء الاصطناعي من دون اختلاق ما لا يُظهره المخطط؟	يُبنى الحي أولًا بتقنية CGI من المخطط العام، ولا يضيف الذكاء الاصطناعي إلا الضوء والناس والطقس، وتُراجَع كل صورة مقابل المخطط.	«الذكاء الاصطناعي ينجز كل شيء في دقائق.»
3. كيف تعرضون الحي على سكان لا يقرؤون المخططات؟	مناظر على مستوى النظر من شوارع يعرفها الناس، ومقارنة قبل وبعد للموقع، وفيلم قصير للاجتماعات العامة.	«تكفي لقطة جوية ومخطط موقع.»
4. متى نرى المسودة الأولى، محسوبةً من مدخلات مكتملة؟	عدد أيام عمل: من 3 إلى 5 للقطة الثابتة، ومن 2 إلى 3 أسابيع لحزمة من 5 إلى 8 مناظر، مع تعريف «مكتملة».	«في أقرب وقت ممكن» أو بلا أي رقم.
5. ماذا يحدث إذا تقدّم موعد الجلسة أو اجتماع المستثمرين أسبوعًا؟	خيار عاجل بسعر محدد: نحو نصف المدة مقابل زيادة بنحو 40%.	«سنتدبر الأمر» من دون أي سعر.
6. كم جولة تعديل مشمولة، وما الذي يُحتسب جولة؟	عدد ثابت، عادةً جولتان على المسودة وجولة على النسخة النهائية، والجولة قائمة ملاحظات واحدة موحّدة.	«تعديلات غير محدودة.»

لماذا السؤالان 2 و3 هما الأهم

يحكم على مشروع إعادة التطوير مخططون يعرفون المخطط وسكان يعرفون الشارع. المخطط يرى المبنى المختلَق فورًا، والساكن يلاحظ موقف الحافلة المفقود قبل أي أحد. وكلاهما يحسمه كيف يبني الاستوديو النموذج قبل أن يرندر أي شيء.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

الاختبار، الجزء الثاني

الأسئلة 7 إلى 12: التطابق والسياق والمراحل

اسألوا هذا	الإجابة الجيدة تبدو هكذا	انسحبوا إذا سمعتم
7. كيف تُبقون 20 إلى 40 صورة متطابقة بين اللقطات الجوية والشوارع والفيلم؟	نموذج 3D واحد للحي، وإعداد إضاءة واحد، وموسم واحد، ودليل أسلوب واحد يُتفق عليه قبل المنظر الأول.	«لكل فنان أسلوبه الخاص.»
8. كيف تبنون السياق المحيط بالموقع؟	تُنمذج الكتل المحيطة من المسح وبيانات الخرائط وصور الدرون، فيقع الحي في شوارعه الحقيقية.	«نرندر الموقع وحده.»
9. هل يمكنكم عرض الموقع قبل وبعد، مرحلة بمرحلة؟	نعم: تُثبَّت الكاميرات نفسها على الموقع الحالي، وتُرندَر كل مرحلة داخلها.	«نعرض النتيجة النهائية فقط.»
10. ما الصيغ التي تسلّمونها للمستثمرين وملف التنظيم والاجتماع البلدي ووسائل التواصل؟	مقاسات العرض والطباعة، ومناظر من شوارع مسمّاة، وفيلم للاجتماعات ومقاطع قصيرة للتواصل، يُتفق عليها قبل تأطير الكاميرات.	«نرسل ملفات JPEG، وأنتم تغيّرون مقاسها.»
11. كم يكلّف التحديث بعد أن تغيّر الجلسة المخطط؟	أقل من المجموعة الأولى: يُعاد استخدام النموذج والكاميرات، فلا يُعاد بناء ورندر إلا الأجزاء المتغيرة.	تسعير كل تحديث كمشروع جديد.
12. من سينمذج المشروع ويرندره بالتحديد، وهل يُسند أي جزء لطرف آخر؟	أدوار مسمّاة من فريق الاستوديو نفسه، واتفاقية عدم إفصاح قبل تبادل المخططات، ولا نشر من دون موافقة.	«شبكتنا»، أو تردد، أو صمت.

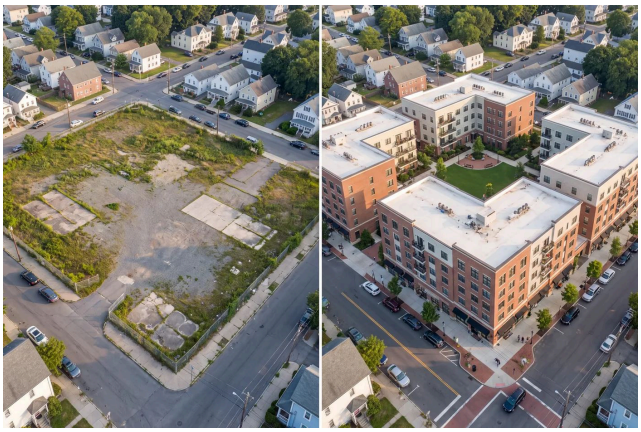
12 - 10
إجابة جيدة: تعاقدوا، واطلبوا موعد المسودة الأولى كتابةً

9 - 7
اطلبوا منظرًا تجريبيًا مدفوعًا قبل الالتزام بالمجموعة

6 - 0
انسحبوا، مهما بدا ملف الأعمال قويًا

أكثر سؤال تتهرب منه الاستوديوهات: رقم 12

الإسناد الخارجي شائع وليس سيئًا دائمًا؛ المشكلة في إخفائه. فالمخطط العام الذي لم تعتمده المدينة بعد لا ينبغي أن يصل إلى أشخاص لم توقّعوا معهم اتفاقية عدم إفصاح، والمبنى المختلَق لا يصلحه فريق لا يُسمح لكم بالتحدث إليه.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

أرسلوها

رسالة واحدة،
ثلاثة استوديوهات، يوم واحد

انسخوا الرسالة أدناه، واملؤوا ما بين الأقواس، وأرسلوها إلى ثلاثة استوديوهات في اليوم نفسه. قارنوا الردود جنبًا إلى جنب: تظهر الفروق في الإجابة الأولى، لا في ملف الأعمال.

	الرسالة التي ترسلونها	
01	**الموضوع**	رندر تصميم حضري لـ[المشروع]: طلب عرض سعر واثنا عشر سؤالًا
02	**السطر 1**	نحتاج إلى مرئيات لـ[موقع إعادة تطوير / حي متعدد الاستخدامات / ممر نقل / مشروع مدني] من أجل [المستثمرين / جلسة التنظيم / الاجتماع البلدي / الإطلاق] بحلول [التاريخ].
03	**السطر 2**	مرفق، أو بعد توقيعكم اتفاقية عدم الإفصاح: حدود الموقع، والمخطط العام أو الكتل، ومقاطع الشوارع، ومرجعان.
04	**السطر 3**	نرجو الإجابة عن الأسئلة الاثني عشر أدناه بالأرقام والأسماء، لا بنطاقات تقريبية.
05	**السطر 4**	الصقوا الأسئلة من 1 إلى 12 من الصفحتين 03 و04.
06	**السطر 5**	سنتخذ قرارنا خلال أسبوع من استلام الردود الثلاثة.

ما تشترك فيه الردود الجيدة

إنها قصيرة. تجيب بأيام العمل والدولارات، وتسمّي الأشخاص، وتعرض اتفاقية عدم إفصاح، وتطرح عليكم سؤالًا أو سؤالين عن المخطط العام والجلسة التالية.

بماذا سنجيب نحن

أرقامنا في الصفحة التالية، بالصيغة نفسها، حتى تقيّمونا بالاختبار نفسه.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

التكلفة

أسعار السوق وشروطنا، لتتحققوا من أي عرض سعر

نطاقات نرصدها في السوق خلال عام 2026، من المستقل إلى الاستوديو. استخدموها للتحقق من أي عرض سعر، بما في ذلك عرضنا.

العمل المكلَّف به	مستقل	استوديو
صورة خارجية واحدة	$100 - 300	$250 - 600
صورة داخلية واحدة	$120 - 350	$300 - 700
حزمة من 5 إلى 8 لقطات	$600 - 1,500	$1,500 - 4,000
رسوم متحركة، للدقيقة	$1,000 - 3,000	$3,000 - 8,000

هذه مدد التسليم وشروط التعديل المعتادة لدينا. نعتمدها في عروض الأسعار ما لم يتطلب المشروع غير ذلك، وحينها نوضح الأمر قبل بدء العمل.

المرحلة أو المُخرَج	المعيار لدى MAVERICK FRAME
المسودة الأولى للصورة الثابتة	من 3 إلى 5 أيام عمل من استلام موجز مكتمل
صور نهائية، حزمة من 5 إلى 8	من 2 إلى 3 أسابيع، بما فيها المسودات
رسوم متحركة حتى دقيقة واحدة	من 4 إلى 6 أسابيع، تبدأ بلوحة القصة والمعاينة
جولات التعديل المشمولة	جولتان في مرحلة المسودة، وجولة واحدة على الصورة النهائية
ما الذي يُحتسب جولة	قائمة ملاحظات واحدة موحّدة تُرسل دفعة واحدة
التسليم العاجل	نصف المدة مقابل زيادة نحو 40%، متى سمح الجدول بذلك

اختاروا الاستوديو قبل أن يحترق الموعد النهائي

ليست المشاريع الأعلى كلفة التي نراها تلك التي جاء موجزها ضعيفًا، بل تلك التي كُلِّف بها على عجل، بعد أن أخفق المورّد الأول ولم يتزحزح موعد الإطلاق. قيّموا استوديو أو اثنين ما دام لا شيء عاجلًا.

ملاحظة عن الفريق الداخلي: يحتاج فنان واحد إلى نحو عشرة اشتراكات برمجية ومحطة عمل ومجموعة من المهارات المجاورة، من النمذجة والإضاءة إلى المعالجة اللاحقة والتواصل مع العملاء. ولا يؤتي ذلك ثماره إلا إذا كان هذا الشخص مشغولًا كل يوم. وما دون ذلك، فالحساب وحده يرجّح الاستعانة بمصادر خارجية.

الخطوة التالية

أرسلوا إلينا
ما لديكم بالفعل

المخططات أو نموذج ثلاثي الأبعاد أو صور فوتوغرافية أو مسودة موجز، في أي حالة كانت. سنرد عليكم بنطاق عمل وسعر والأسئلة التي تحددهما، كتابةً ومن دون مكالمة مبيعات.

نموذج التواصل	maverickframe.com/contacts/
أعمال التصميم الحضري	maverickframe.com/ar/solutions/urban-design-rendering/
أو ببساطة	رُدّوا على الرسالة التي وصلتكم فيها هذا الدليل.

كتبه من يقرؤون هذه الموجزات

يشغل Dim Kuzmenko منصب الشريك المؤسس في Maverick Frame Studio. الأرقام الواردة في هذا الدليل مصدرها بريدنا الوارد وقائمة أسعارنا، لا استطلاع قطاعي.